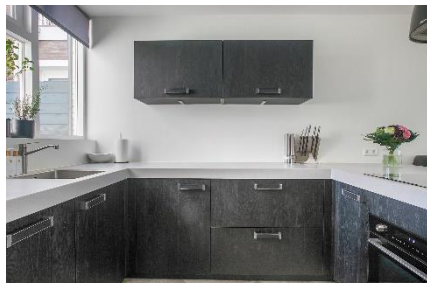




Patrimoniumlaan 67,
Veenendaal
€ 549.500,- k.k.



Peter van den Top
makelaars



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 549.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1930
Gemeente	Veenendaal
Grootte	398 m ²

Oppervlakte

Wonen	ca. 176 m ²
Parkeren	Twee parkeerplekken op eigen terrein, openbaar parkeren
Garage	ca. 25 m ²
Tuin	ca. 169 m ²

Indeling

Slaapkamers	3
Badkamervoorziening	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Aantal woonlagen	3 woonlagen

Energie

Energie label	D
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	CV Ketel

Aan Patrimoniumlaan 67 in Veenendaal ligt een unieke vrijstaande woning met zowel een bedrijfsruimte als woongedeelte. Met een bedrijfsruimte die momenteel in gebruik is als schoenenwinkel, welke tevens te gebruiken is voor andere doeleinden? Aanleunwoning, man cave, speelkamer voor de kinderen, kantoorruimte enzovoort. Woongedeelte voorzien van onder andere een sfeervolle woonkamer met airconditioning, Moderne keuken en drie slaapkamers op de eerste verdieping, is dit een Multifunctioneel pand. Tevens is de buitenruimte voorzien van een betegeld terras en overkapping, terwijl de badkamer uitnodigt met een heerlijk ligbad!

De locatie van de woning is in een aantrekkelijke woonwijk van Veenendaal, waar alle nodige voorzieningen zich binnen handbereik bevinden. Scholen, speeltuinen, supermarkten, winkels, gezellige horecagelegenheden en openbaar vervoer (bushaltes) zijn gemakkelijk bereikbaar, en de uitvalswegen (A12, A30 en N225) naar naburige steden zijn dichtbij.

Indeling woning

Begane grond

De oprit leidt je naar de bedrijfsruimte en de woning. In de hal, die toegang biedt tot de eerste verdieping, toilet, woonkamer en bedrijfsruimte, begint je kennismaking met de woning.

Deze ruime bedrijfsruimte is momenteel in gebruik als schoenenwinkel met veel natuurlijk daglicht vanwege de vele raampartijen. Uiteraard is de bedrijfsruimte geheel naar eigen wensen te gebruiken en in te richten.

De woonkamer, met schitterende lichtspots en airconditioning, biedt ruimte voor ontspanning, gezellige familiemomenten of een rustig leeshoekje. Vanuit hier is een keuken te betreden.

Deze keuken is een modern pareltje met donkere keukenkasten, chromen handvatten en een lichtgrijs keukenblad. Hier kun je culinair aan de slag met de aanwezige inductiekookplaat, inbouw oven, afzuigkap en koel/vriescombinatie.

Eerste verdieping

Een vaste trap leidt naar de overloop op de eerste verdieping, waar je toegang hebt tot een bergzolder, drie slaapkamers, een inloopkast en de badkamer. De badkamer straalt rust uit met blauwe vloer- en wandtegels, en is uitgerust met een ligbad, douchecabine en wastafel.

De slaapkamers zijn veelzijdig ingedeeld, waaronder een kinderkamer, werkkamer en een hoofdslaapkamer, welke ook voorzien is van airco. Je bent uiteraard vrij in de indeling van de kamers.

Tuin

De achtertuin is een oase van rust met een betegeld terras en volwassen groen. Hier kun je genieten van buiten zijn, of tuinieren in de perken. De overkapping biedt extra opslagruimte, wat het buitenleven nog aangenamer maakt.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met zowel woon- als bedrijfsruimte
- Drie veelzijdige slaapkamers
- Woonkamer met visgraat vloer en airconditioning
- Moderne keuken (2020) met inbouwapparatuur
- Sfeervolle badkamer met ligbad
- Achtertuin met overkapping en groen
- Mogelijkheid voor slaapkamers, werkkamers en badkamer op de begane grond
- Woon-/en winkelpand met diverse mogelijkheden
- Achtertuin met overkapping en groen
- Gunstig gelegen in Veenendaal

Verbouwingen / aanpassingen:

- Vervanging CV - 2015;
- Geheel nieuwe riolering tot aan de straat - 2016;
- Nieuwe plafonds+rachelwerk eerste etage (m.u.v. slaapkamer en badkamer) 2016;
- Nieuw elektra eerste etage - 2016;
- Stukwerk eerste etage - 2016;
- Opbouw buitenmuren eerste etage met isolatie + dubbelglas ramen kantel/kiep 2016;
- Kozijnen 2 slaapkamers eerste etage - 2016;
- Vloer eerste etage - 2016;
- Stucwerk eerste etage binnen - 2016;
- Spouwmuurisolatie alle etages, pand rondom 2017;
- Elektra schuur - 2018;
- Nieuw elektra benedenverdieping (m.u.v. winkel) - 2020;
- Nieuwe achterpui met openslaande deuren dubbel glas - 2020;
- Stucwerk begane grond binnen - 2020;
- Schilderwerk woonkamer (muren met watervastes verf) - 2020;
- Keuken - 2020;
- Geheel nieuw puntdak voorzijde + nieuwe pannen + isolatie - 2020;
- PVC vloer benedenverdieping - 2020;
- Zijkant muur bij de ramen (kant citylook) - opnieuw opgemetseld - 2020;
- Vervanging ramen dubbelglas wasruimte / toiletruimte eerste etage - 2020;
- Vervanging ramen dubbel glas inloopkast - 2020;
- Realisatie extra kamer / inloopkast - 2020;
- Aanleg airconditioning begane grond - 2020;
- Aanleg airconditioning eerste etage slaapkamer - 2020;
- Voorzijde schilderwerk hout - 2021;
- Boeiboorden platte daken - 2021;
- Branden nieuwe daken + dakleer - 2021.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Veenendaal

Sectie: B

Nummer: 3605

Grootte: 398 m²

Bouwjaar: 1930

Foto's

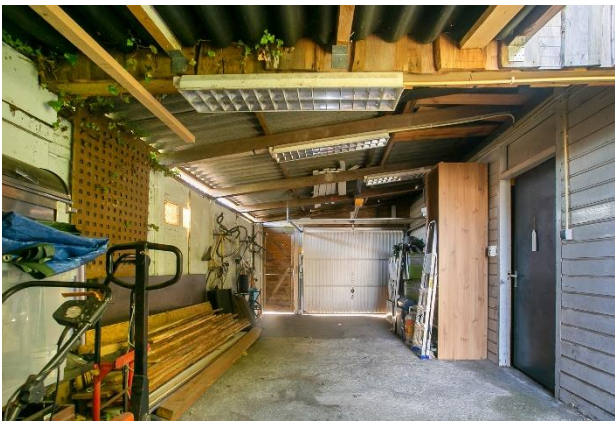






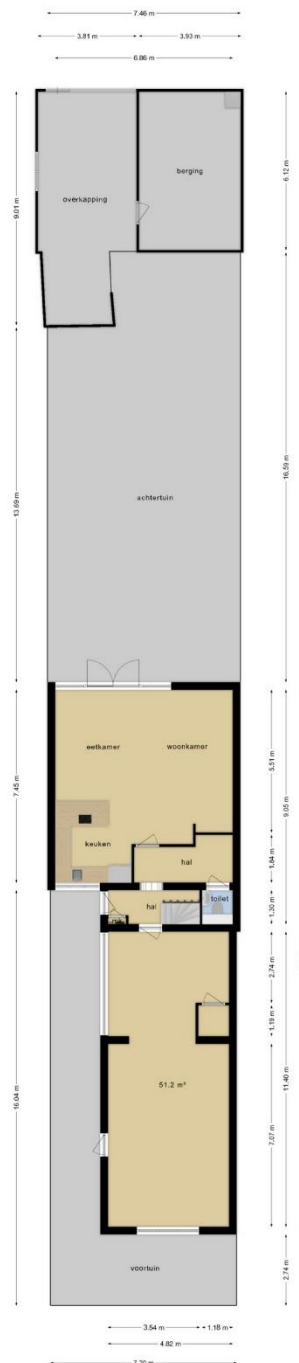






Patrimoniumlaan 67, Veenendaal

Begane grond

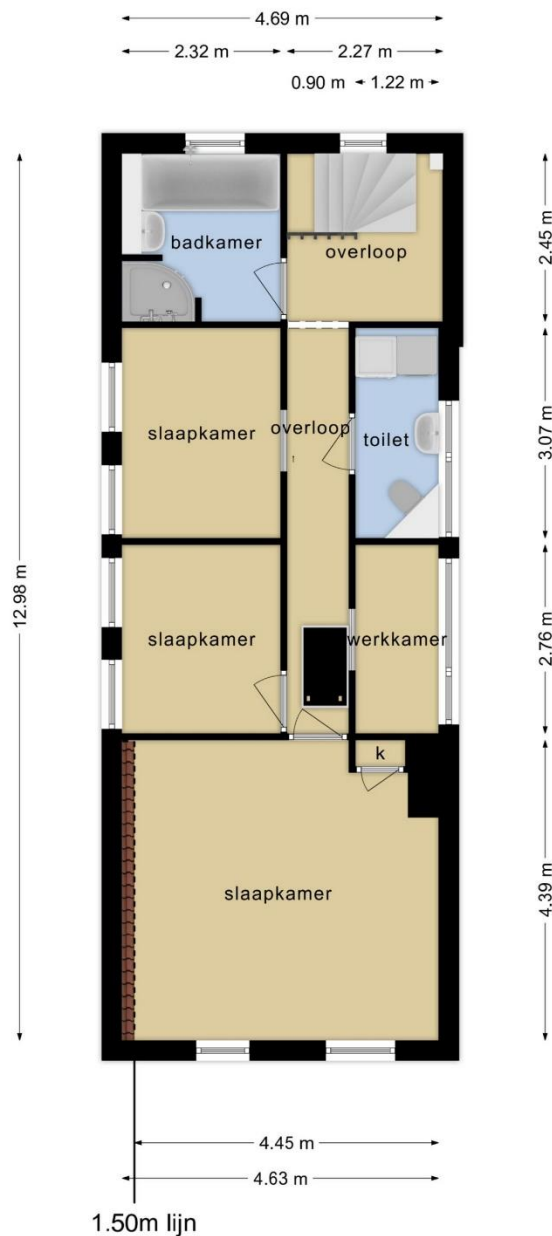


Het totaal aantal vierkante meters van de BOG ruimte deze verdieping bedraagt: ca. 52 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

In deze plattegrond zijn circa-maten genoemd. Peter van den Top Makelaars is niet verantwoordelijk voor de maatvoering. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Patrimoniumlaan 67, Veenendaal

1e verdieping

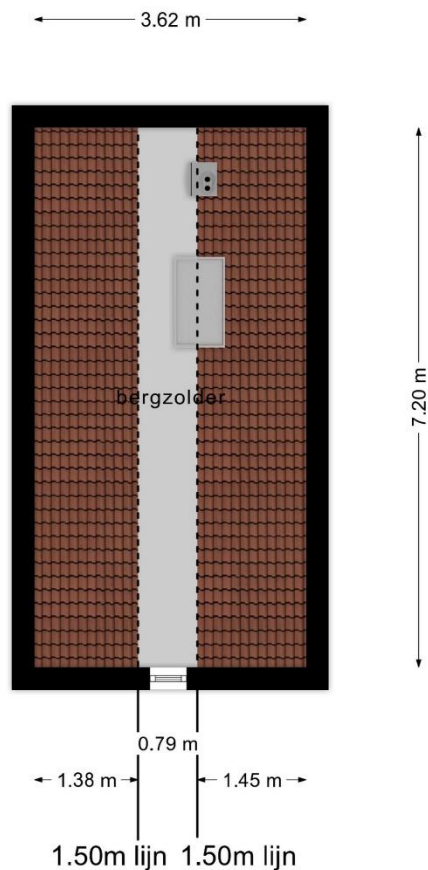


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

In deze plattegrond zijn circa-maten genoemd. Peter van den Top Makelaars is niet verantwoordelijk voor de maatvoering. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Patrimoniumlaan 67, Veenendaal

2e verdieping

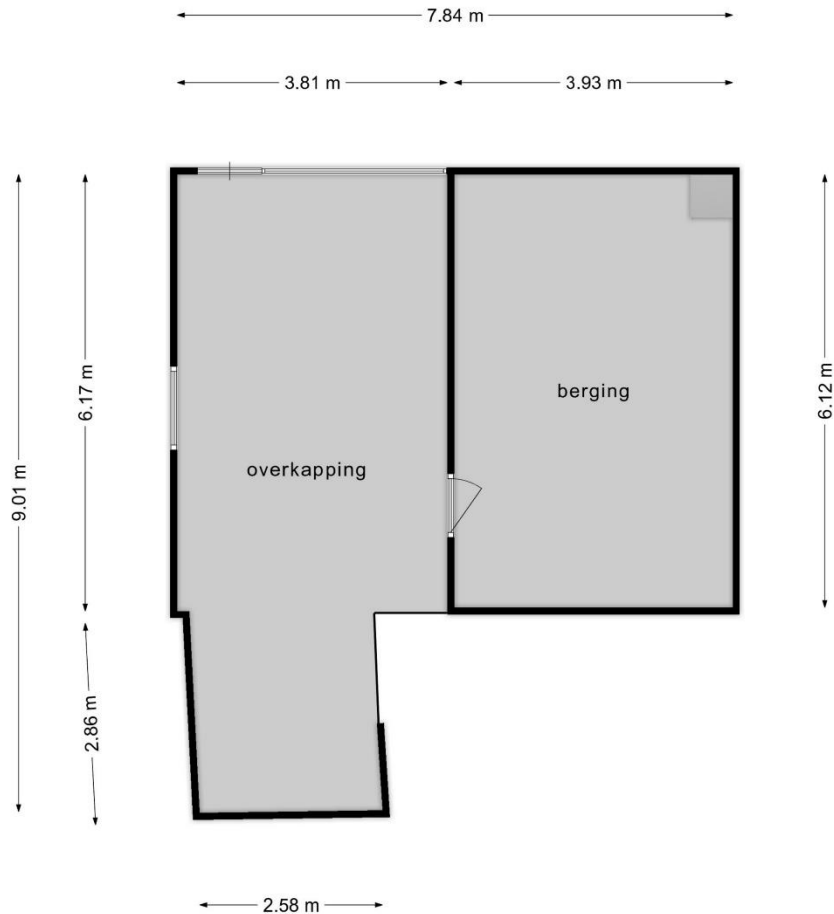


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

In deze plattegrond zijn circa-maten genoemd. Peter van den Top Makelaars is niet verantwoordelijk voor de maatvoering. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Patrimoniumlaan 67, Veenendaal

Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

In deze plattegrond zijn circa-maten genoemd. Peter van den Top Makelaars is niet verantwoordelijk voor de maatvoering. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Welkom bij

Peter van den Top Makelaars

Als middelgroot makelaarskantoor is Peter van den Top Makelaars al vele jaren een **begrip in Veenendaal** en omgeving. Dat komt niet alleen door onze ruime ervaring, maar vooral door de **persoonlijke aandacht en de vriendelijke, professionele werkwijze.**

Wij staan graag voor u klaar op het gebied van **verkoop, aankoop en taxaties van woningen.** Hierbij nemen we alle zorg uit handen en begeleiden we u het gehele traject.



Ons motto is: "Zeg wat je doet en doe wat je zegt". Dit gezegde is zeker niet vanzelfsprekend. Ons kantoor wordt door onze opdrachtgevers daarom op Funda beloond met een **gemiddelde score van 9,8** en daar zijn wij zeer trots op!

Naast **particulieren**, kunnen ook **zakelijke klanten** bij Peter van den Top Makelaars terecht. Door de jaren heen hebben we diverse aannemers, beleggers en projectontwikkelaars bijgestaan bij de initiëring, ontwikkeling en verkoop van nieuwbouwprojecten. Ze zeggen weleens: de verkoop van een nieuwbouwproject is een vak apart. Wij kunnen met een gerust hart stellen: **'ons vak!'**

Dus of u nu op zoek bent naar een **nieuwe woning**, uw woning wilt **verkop**en of een **gevalideerd taxatierapport** nodig hebt...

Peter van den Top Makelaars staat graag voor u klaar!

Verkoop

Uw huis verkopen is geen alledaagse gebeurtenis. Het gaat om serieuze bedragen en er spelen soms meerdere belangen. Het verkopen van een woning is veel meer dan 'even een bord in de tuin plaatsen'. Bij Peter van den Top Makelaars helpen we u graag door deze spannende periode. Dat begint bij een eerste gesprek en eindigt pas na de notariële overdracht. We nemen u tijdens het gehele traject veel werk en zorg uit handen. Van woningbezichtiging tot onderhandelingen en van professionele verkoopbrochures tot online exposure...

Peter van den Top Makelaars werkt als verkoopmakelaar exclusief voor ú. Dit betekent dat uw belang, een optimaal verkoopresultaat, altijd voorop staat.

Nadat we de juiste vraagprijs hebben vastgesteld, gaan we uw woning maximaal onder de aandacht brengen. Met een uitgebreide brochure en in onze digitale etalage, maar ook online op o.a. onze website, Funda en op onze social media kanalen. Ook beschikken we over een database van woningzoekenden. Kortom, we stellen letterlijk alles in het werk om uw woning te verkopen en staan u bij van A tot Z.



Aankoop

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Kunt u uw droomhuis maar niet vinden? Peter van den Top Makelaars heeft jarenlange ervaring en kent de woningmarkt in Veenendaal en omgeving tot in details. Naast onze eigen woningportefeuille, bekijken we ook het aanbod van collega-makelaars en gebruiken we ons uitgebreide netwerk om u zo goed mogelijk te begeleiden bij uw zoektocht.

We hebben uw mogelijke droomwoning gevonden. En nu? Onze aankoopmakelaar maakt een afspraak om het huis samen met u te bezichtigen. Uiteraard letten wij hierbij op alle mogelijke gebreken, achterstallig onderhoud etc. Bent u geïnteresseerd in uw deze woning? Dan stellen we samen een biedingsvoorstel op, waarna wij namens u de onderhandelingen verzorgen. Is de koopsom akkoord? Dan nemen we alles nog een keer uitvoerig door, lichten e.e.a. toe en kunt u de koopovereenkomst tekenen. Vervolgens zullen we u bij de laatste inspectie begeleiden en na de overdracht bij de notaris, kunnen we samen met u het glas heffen.

Taxaties/waardebepaling

Vrijwel elke financiële instelling (denk aan banken en andere hypotheekverstrekkers) vraagt tegenwoordig om een gevalideerd taxatierapport. Dit is noodzakelijk bij het verkrijgen van een hypotheek, maar ook vaak bij o.a. echtscheidingen, nalatenschappen en fiscale constructies. Via Peter van den Top Makelaars worden alle taxaties uitgevoerd door een beëdigd makelaar/taxateur, die is ingeschreven in het register van de Stichting VastgoedCert te Rotterdam en is aangesloten bij VastgoedPRO.

Hierdoor bent u altijd verzekerd van een deskundige en objectieve waardebeoordeling en een gedetailleerd en vakkundig taxatierapport dat door vrijwel elke instelling wordt geaccepteerd. De uitgevoerde taxaties zijn alleen voor particulieren.

Projectontwikkeling

Peter van den Top Makelaars is al vele jaren betrokken bij de initiëring, ontwikkeling en verkoop van nieuwbouwprojecten in Veenendaal en omgeving. Diverse projectontwikkelaars, aannemers en beleggers weten ons te vinden voor verkoop van nieuwbouwwoningen.

Het ene project is het andere niet. Verschillende woningen, prijsklassen, inschrijfvoorwaarden en de omvang: het is elke keer weer maatwerk.

Vanuit onze jarenlange ervaring adviseren we graag gedurende het gehele traject; van ontwikkelingsfase tot en met de eigendomsoverdracht aan de koper bij de notaris. Bent u nieuwsgierig naar onze werkwijze? Of wilt u gewoon eens vrijblijvend kennismaken? Neem gerust contact op voor een kopje koffie en een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

Over ons

Peter van den Top Makelaars werd in januari 2003 opgericht door Peter van den Top. Inmiddels is het veelzijdige makelaarskantoor uitgegroeid tot een begrip in de regio Veenendaal. Ons kantoor aan de Kerkewijk 28 ligt aan een doorgaande weg met fraaie verkoopetalage. Loop gerust eens langs (of binnen) bij ons kantoor. Onze enthousiaste makelaars zijn u graag van dienst met aankoop, verkoop, taxaties en projectontwikkeling/nieuwbouwprojecten.

Op vriendelijke wijze en met veel persoonlijke aandacht staan we u graag bij als aankoop- of verkoopmakelaar.

Wie weet tot snel!

Het team van

Peter van den Top Makelaars